

BAB IV

PENDAPAT HUKUM

A. Penyelesaian Atas Kasus Tersebut dan Ketentuan Yang di Gunakan

Sebagian Sertipikat Hak Milik No.29 a/n SUBRATA IBROSETIA/Desa Cipeundeuy, Kecamatan Cipeundeuy, Kabupaten Subang dari luas keseluruhan 26.970 M², telah di klaim kepemilikan dan penguasaan pemiliknya oleh TNI AD cq KODIM.0605. Subang-KODAM VI Siliwangi Jawa Barat berdasarkan bukti yang sah tersebut yaitu:

- ❖ Berdasarkan Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa Cipeundeuy dan Camat Kalijati, pada Hari Jumat Tanggal 01 Desember 1979 SUBRATA IBROSETIA menghibahkan sebagian tanah di Blok Tegal Garu Dari Sertipikat Hak Milik No. 29/Cipeundeuy untuk digunakan pemanfaatan oleh KODIM.0605. Subang-KODAM VI Siliwangi Jawa Barat baik untuk bangunan maupun keperluan lainnya yang disetujui oleh ibu, istri, anak dan mantunya.

Sedangkan terhadap sebagian Sertipikat Hak Milik No. 32 a/n TRESNA SEMBADA bin SUBRATA IBROSETIA/Desa Cipeundeuy Kecamatan Cipeundeuy, Kabupaten Subang dari luas keseluruhan 10.850 M², telah diagunkan pinjaman uang dengan tanah kepada Bpk. Wartam Berdasarkan Kwitansi pada tanggal 13 Januari 1986 SUBRATA IBROSETIA sebesar Rp 500.000 dengan

jaminan sebagian tanah di Blok Tegal Garu dengan Seripikat Hak Milik No. 32/Cipeundeuy yang menurut kesepakatannya bila pada bulan Mei – 1986 TRESNA SEMBADA tidak bisa mengembalikan uang pinjaman tersebut maka tanah tersebut menjadi Hak Milik bapak Wartam.

Berdasarkan surat permohonan pengaduan dari saudara Asep Samsudin selaku kuasa dari pihak TNI AD cq KODIM.0605. Subang-KODAM VI Siliwangi Jawa Barat maka Kantor Pertanahan Kabupaten Subang membuat surat undangan gelar kasus pertanahan tanggal 4 Mei 2016 No/Und.14-32.13/V/2016 untuk dikoordinasikan dengan para pihak yang bersangkutan.

Setelah dilakukan Gelar Mediasi dengan No.025/NTL.PPSKP/V/2016 Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik No.29/ Cipeundeuy Tanah Seluas 26.790 M2 Dan Sertipikat Hak Milik No.32/ Cipeundeuy Tanah Seluas 10.850 M2 Terletak Di Desa Cipeundeuy, Kecamatan Cipeundeuy Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat yang isinya: Melakukan gelar perkara mediasi dengan objek persengketaan tanah yang terletak di Desa Cipeundeuy Kecamatan Cipeundeuy Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat, seluas 26.790 m2 dan 10.850 m2. Bahwa pihak TNI AD tidak akan mempermasalahkan lagi sertipikat Hak Milik No. 32/Cipeundeuy tetapi akan mengejar dan memastikan Tanah TNI AD pada sertipikat Hak Milik No. 29.

B. Tindakan Hukum Yang Dilakukan Terhadap Pelaku

Cara yang ditempuh adalah melalui mediasi antara kedua belah pihak dengan mediator dari Kantor Pertanahan Kabupaten Subang. Kantor pertanahan setempat adalah mediator penyelesaian permasalahan sengketa batas tanah pekarangan di Kabupaten Subang. Para pihak dapat mengajukan permohonan ke kantor pertanahan setempat untuk menyelesaikan masalah sengketa batas tersebut. Pada umumnya Kantor pertanahan berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) di wilayah Jawa Barat. Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas dan fungsi sesuai dengan ketetapan dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015. Tugas dan fungsinya adalah 11 tugas dan fungsi BPN sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Selanjutnya dalam penerbitan sertifikat bagi tanah yang belum bersertifikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, aparat desa maupun pihak terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alasan hak yang berhubungan dengan permohonan penerbitan sertifikat. Kantor pertanahan dalam hal ini hanya mengurus tanah sengketa yang hanya dilaporkan oleh masyarakat ke kantor pertanahan. Kantor pertanahan juga melibatkan pihak- pihak yang berperan, selain melibatkan dari pemohon yang bersangkutan juga melibatkan desa/ kelurahan setempat untuk dapat menyelesaikan masalah tersebut dengan damai

dan baik maka para pihak harus saling menghormati dan permasalahannya samasama harus mendengar dan didengar agar permasalahan tersebut tidak terus menimbulkan masalah.

1. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan Kantor pertanahan melaksanakan tugas di bidang penelitian dan pengembangan untuk mendukung data pengelolaan tanah yang berisi mengenai informasi kepemilikan tanah, ukuran tanah, posisi tanah dan proses penerbitan sertifikat tanah. Informasi tersebut adalah data digital yang berhubungan dengan peta lokasi sehingga dapat membantu pertanahan menjalankan tugasnya dalam menyelesaikan kasus mengenai tanah. Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional menjelaskan mengenai tugas dan fungsi dari Badan Pertanahan Nasional. Pasal tersebut dijelaskan bahwa tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dikordinasikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang agraria dan tata ruang. Kantor pertanahan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah yang terdaftar, bertujuan agar dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Kantor pertanahan bertanggung jawab dalam memberikan jaminan kepastian hukum dalam melakukan pendaftaran tanah dalam kepastian tentang status hak yang didaftarkan, artinya dengan pendaftaran tanah maka tanah dapat diketahui status hak yang didaftarkan dengan pasti dan tanggung jawab mengenai kepastian tentang subjek hak, artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat

diketahui dengan pasti letak tanah, batas-batas tanah, dan ukuran (luas) tanah. Penyelesaian sengketa batas pada kasus yang ada di wilayah Kabupaten Subang ditempuh melalui mediasi dengan melaporkan ke kantor pertanahan sebagai mediator yang mempunyai fungsi sebagai penengah untuk bernegosiasi bagi para pihak yang bersengketa batas tanah agar untuk menghindari perselisihan antara kedua belah pihak dari pemohon atau termohon. Inti dari mediasi ini adalah untuk menemukan solusi atau penyelesaian yang menguntungkan hak-hak kedua belah pihak yang bersengketa. Apabila kedua belah pihak sepakat, maka salah satu pihak melepaskan hak batasan tanahnya dengan cara ganti untung atau perdamaian atas kesadaran para pihak sendiri. Penulis menemukan bahwa umumnya penyelesaian permasalahan batas tanah hanya dilakukan dengan cara non litigasi. Kantor Pertanahan Kabupaten Subang mempunyai peranan yang besar dalam penyelesaian konflik pertanahan. Masyarakat desa menghindari menempuh jalur litigasi (pengadilan) karena biaya yang dikeluarkan akan bertambah banyak yang tidak sebanding dengan apa yang diperkarakan, juga prosesnya membutuhkan waktu yang lama, dan masyarakat desa biasanya lebih suka diselesaikan dengan baik-baik tanpa harus sampai dengan pengadilan. Ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan yang mempunyai maksud dan bertujuan untuk ;

- 1) Penyelesaian kasus pertanahan, dimaksudkan untuk:
 - a. mengetahui riwayat dan akar permasalahan Sengketa, Konflik atau Perkara;
 - b. merumuskan kebijakan strategis penyelesaian Sengketa, Konflik atau Perkara; dan
 - c. menyelesaikan Sengketa, Konflik atau Perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.
- 2) Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Badan pertanahan sebagai lembaga yang ditunjuk sesuai dengan peraturan Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan.

Dalam penyelesaian mediasi menghasilkan kesepakatan bahwa setelah diperlihatkan Sertipikat Hak Milik No.29/Cipeundeuy yang telah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.9 atas nama PT.CREVIS TEX JAYA maka bangunan bidang tanah yang dihibahkan oleh saudara SUBRATA IBROSETIA terdapat pada Sertipikat Hak Milik No.29/Cipeundeuy sesuai dengan surat pernyataan hibah dari saudara SUBRATA IBROSETIA bahwa setelah dikonfirmasi ke PT.CREVIS TEX JAYA ternyata pihak perusahaan tidak mengklaim tanah tersebut dan dilapangan sudah ada batas pemisah berupa tembok antara

kepemilikan perusahaan dengan tanah yang dihibahkan dan bahwa kami tidak mempersalahkan lagi Sertipikat Hak Milik No.32/Cipeundeuy tetapi mengejar dan memastikan tanah TNI AD pada Sertipikat Hak Milik No.29/Cipeundeuy Kabupaten Subang. Masing-masing pihak mendapatkan peta bidang yang memuat luas batasan dan diperiksa oleh panitia pemeriksa tanah untuk meminta tanda tangan persetujuan kedua belah pihak mengenai batasan yang sudah jelas. Selanjutnya dalam kasus ini dapat dapat diteruskan dalam proses jual beli dengan menggunakan akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris. Kedua belah menghasilkan juga kesepakatan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Subang dapat menentukan batas toleransi tata ruang dalam hukum pertanahan. Kesepakatan ini dituangkan dalam akta perdamaian untuk kedua belah pihak. Selanjutnya dalam proses mengajukan permohonan pengukuran, Kantor Pertanahan Kabupten Subang menetapkan batas dan memasang patok tanah yang sudah disepakati kedua belah pihak. Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Subang menerbitkan peta bidang yang memuat luas batasannya. Masing masing pihak memegang peta bidang yang disepakati yang telah diperiksa oleh panitia pemeriksa tanah dan telah ditandatangani oleh para pihak sebagai bentuk persetujuan kedua belah pihak bahwa batas-batas tanahnya sudah jelas. Setelah itu tidak ada lagi penyerobotan tanah

dan diharapkan tidak menimbulkan permasalahan sengketa batas dikemudian hari.

Definisi penguasaan dan kepemilikan tanah akibat salah objek tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No.51/1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Hak masih dapat digunakan mengingat aturan penyelesaian sengketa dan konflik tanah dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 yakni dalam Pasal 4 huruf a dan huruf b menegaskan bahwa Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sepanjang mengatur tata cara Penyelesaian Kasus Pertanahan yang bertentangan dengan Peraturan ini dan definisi pemakaian tanpa hak yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 51 Tahun 1960 tidak bertentangan dengan substansi hukum yang ada dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Hak disebutkan bahwa dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Penyerobotan tanah adalah pendudukan atas tanah yang sudah di punyai oleh orang lain. Penyerobotan tanah di atur dalam Perpu 51/1960, dimana diatur larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak. Pihak yang berhak atas tanah

tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana untuk menjerat perbuatan yang membantu proses penyerobotan. Pasal 6 Perpu 51/1960 dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan, atau denda sebanyak banyaknya Rp. 5000 (lima ribu rupiah) sebagaimana di atur dalam Pasal 6 Perpu 51/1960.

Adapun tindakan yang dapat dipidana sesuai dengan Pasal 6 UU No 51 PRP 1960 adalah :

- (i) Barangsiapa yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah
- (ii) Barangsiapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah
- (iii) Barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan maupun tulisan untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah
- (iv) Barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah.

Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dimana barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband suatu hak tanah yang belum bersertifikat, padahal ia tahu bahwa

orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atau turut mempunyai hak atasnya. Pasal 6 ayat (1) huruf a Perpu Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Memakai Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya juga didakwa secara kumulatif dengan Pasal Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), dengan ancaman pidana paling lama empat tahun. Dengan adanya dakwaan secara kumulatif tersebut, setidaknya terhadap terdakwa dapat dijerat dengan pasal berlapis atas tindak pidana penyerobotan tanah yang telah dilakukan karena perbuatan terdakwa tersebut sudah sangat meresahkan dan memberikan kerugian bagi korban. Kedua, dalam kaitannya dengan kasus yang dikaji bahwasanya penyerobotan tanah yang membawa kerugian materiil bagi korban dapat dituntut juga ganti kerugian.

Penyerobotan tanah akan merugikan pihak lain. Ini merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga pelakunya dapat ditindak dengan instrumen hukum pidana positif. Mengambil tanah orang lain biasa juga disebut sebagai tindakan penyerobotan tanah. Ini merupakan bentuk perbuatan mengambil hak orang lain secara melawan hukum. Bentuknya bisa dengan menempati tanah, melakukan pemagaran, mengusir pemilik tanah sebenarnya dan lain-lain. Penyerobotan tanah akan merugikan pihak lain. Ini merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga pelakunya seharusnya dapat ditindak dengan instrumen hukum pidana positif.